

**ОСОБЕННОСТИ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВ НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО
В БОРИСОВСКОМ ФИЛИАЛЕ РУП «МИНСКОЕ ОБЛАСТНОЕ АГЕНТСТВО
ПО ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ И ЗЕМЕЛЬНОМУ КАДАСТРУ»**

А.Н. Аникеева, Ю.Ф. Ражкова, 2 курс

*Научный руководитель – Н.А. Казакевич, ст. преподаватель
Белорусская государственная сельскохозяйственная академия*

Под системой регистрации прав на недвижимость следует понимать совокупность основных, закрепленных в законе принципов правового регулирования отношений в сфере оборота недвижимого имущества, характеризующих объект регистрации, правовое значение акта регистрации для обладателя права и иных лиц, полномочия и ответственность регистратора, а также порядок возмещения ущерба, причиненного регистрацией недействительных прав [1, с. 2].

С каждым годом увеличивается объем работ по реализации мероприятий, предусмотренных программой поэтапного развития системы государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним, утвержденной Постановлением Правительства от 7 мая 2003 года NQ 600. Республиканской организацией по государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним (РУП «Минское областное агентство по государственной регистрации и земельному кадастру») разработано и передано в опытную эксплуатацию территориальным организациям по государственной регистрации специальное программное обеспечение автоматизированного ведения архивов и реестров характеристик недвижимого имущества. Создан банк данных центрального регистра недвижимости, который с июля 2005 года находится в опытной эксплуатации и поддерживается в актуальном состоянии в относительном масштабе времени, равном 30 суткам. В настоящее время в банке данных центрального регистра содержатся сведения в отношении более миллиона объектов недвижимого имущества. Ежемесячно объем центрального банка пополняется в среднем на 15 %.

Таблица. Структура ЕГРНИ по видам объектов недвижимости

Регистрационный район	Всего зарегистрировано объектов	В том числе		
		земельные участки	капитальные строения	изолированные помещения
Борисовский	24135	7332	2998	13805
		30%	12 %	58%
Березинский	1464	666	675	123
		45%	46%	9%
Жодинский	7617	1723	660	5234
		23 %	9%	68%
Крупский	1355	703	329	323
		51 %	25 %	24%
Смолевичский	8706	4966	2805	935
		57%	32%	11 %
Червенский	4951	1090	3356	505
		22%	68 %	10%
Итого	48228	16480	10823	20925

Постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 17 декабря 2005 г. N 1475 установлен порядок организации работы с гражданами в системе Государственного комитета по имуществу Республики Беларусь по выдаче справок либо иных документов, содержащих подтверждение фактов, имеющих юридическое значение. Постановлением определены

исчерпывающие перечни документов, представляемых гражданином для совершения необходимого ему действия, конкретные размеры взимаемой за это платы, сроки выдачи и действия справок. Структура по количеству и видам зарегистрированных объектов недвижимого имущества приведена в таблице.

Всего в ЕГРНИ Борисовского филиала РУП «Минское областное агентство по государственной регистрации и земельному кадастру» внесено сведений о 48118 объектах недвижимого имущества. Из них 16480 объекта, то есть 34 % всех объектов, – это земельные участки. Около 10823 объекта, то есть 22 %, – капитальные строения. Больше всего внесено сведений об изолированных помещениях: 20925 объектов, это 43 % всех объектов, внесенных в ЕГРНИ Борисовского филиала.

Подавляющее количество сделок с недвижимым имуществом – это сделки возмездного и безвозмездного отчуждения (88 % от всех зарегистрированных сделок). Интенсивность регистрации сделок ипотеки характеризует инвестиционную активность. Этих сделок 4 % от общего числа зарегистрированных сделок. Институт сервитутов отсутствует. Договоров аренды было зарегистрировано всего 1280 (8 % от всех зарегистрированных сделок).

Анализируя сложившуюся систему ведения государственного земельного кадастра и государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним показал, что это единая информационно регистрационная система, являющаяся важнейшим элементом механизма государственного регулирования землепользования, без которого функционирование и развитие других элементов не возможны.

Список использованных источников

1. О государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним: Закон Респ. Беларусь, 22 июля 2002 г. №133–З // Нац. реестр правовых актов Респ. Беларусь. – 2002. – №87. – 2/882.